

ДОГОВОР
купи-продажи объекта недвижимости
под разбор на строительные материалы

рп Усть-Абакан

«___» _____ 2022 год

Управление имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании Протокола по итогам проведения процедуры торгов по продаже недвижимого имущества без объявления цены от «___» _____ 2022 № _____, руководствуясь действующим гражданским законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект недвижимости (далее – Здание) под разбор на строительные материалы, расположенный по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, рп. Усть-Абакан, ул. 30 лет Победы, д. 1, кадастровый номер: 19:10:010722:115, площадью 798,8 кв.м, назначение: нежилое, наименование: Административное здание, количество этажей: 2, в том числе подземных 0.

1.2. Здание находится в на праве собственности у Продавца (право собственности зарегистрировано в ЕГРП за № 19:10:010722:115-19/023/2019-1 от 05.09.2019).

1.3. Здание приобретается и продается на условиях его разбора и обязательного вывоза строительных материалов, а также строительного мусора с земельного участка, на котором оно возведено.

1.4. Цена здания, согласно протоколу от _____ 2021 года № _____ определена в размере _____ рублей.

1.5. Денежную сумму в размере _____ рублей Покупатель перечисляет единовременно в течение 10 календарных дней до заключения данного договора на следующий счет: р/с № 401 028 108 453 700 000 82 БИК 019514901 в отделение – НБ Республика Хакасия г. Абакан, Получатель: УФК по Республике Хакасия (УИО АДМИНИСТРАЦИИ УСТЬ-АБАКАНСКОГО РАЙОНА), ИНН 1910010838, КПП 191001001, ОГРН 1081903001025, ОКТМО 95630151, ОКПО 81204109, ОКАТО 95230551000, л/сч. 03803005100, код бюджетной классификации: 917 114 020 530 500 004 10. Назначение платежа: «Покупка имущества по итогам проведения процедуры торгов без объявления цены от «___» _____ 2021 г.».

1.6. Право на осуществление демонтажа (разбора) здания и право собственности на пригодные от сноса материалы наступает после полной оплаты здания и подписания акта приема-передачи.

1.7. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора здание в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить здание к передаче, включая составление акта о приеме-передаче здания, являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Передать Покупателю здание по акту в срок до «___» _____ г.

2.1.3. Осуществлять контроль за соблюдением срока демонтажа.

2.1.4. По окончании разбора здания принять освобожденный земельный участок от мусора и строительного материала от Покупателя, после предварительного согласования даты и времени передачи.

2.2. Покупатель обязан:

2.1.1. Принять здание по акту приема-передачи недвижимости.

2.1.2. Оплатить за здание стоимость в соответствии с разделом 1 настоящего договора.

2.1.3. После полной оплаты по договору и подписания акта приема-передачи имущества Покупатель обязан организовать за свой счет разбор, указанного в п.1.1 здания, в соответствии с проектом демонтажа, требованиями технических регламентов, строительных, экологических нормативов, техники безопасности в сроки, установленные в п.2.1.4. настоящего договора.

2.1.4. В шестимесячный (6 мес.) срок с даты подписания акта приема-передачи Покупатель обязан за счет собственных средств осуществить разбор на строительные материалы здания, освободить и очистить от строительного мусора, на котором находилось указанное в п.1.1 здание и уведомить в трехдневный (3 дня) срок Продавца об исполнении данного обязательства.

2.1.5 При разборе здания Покупатель обязан не допустить ухудшения состояния земельного участка и прилегающей к нему территории в результате работы технических средств при разборке здания, уборке и вывозе материалов и строительного мусора.

2.1.6. По окончании разбора здания Покупатель обязан передать Продавцу по акту-приема передачи земельный участок, освобожденный от мусора и строительного материала, после предварительного согласования даты и времени передачи.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. С момента передачи здания к Покупателю до момента передачи свободного земельного участка Продавцу, продавец освобождается от какой-либо ответственности за здание.

3.2. В случае невыполнения сроков демонтажа и передачи свободного земельного участка продавцу, Покупатель утрачивает право на здание и оставшиеся на земельном участке строительные материалы. При этом стоимость здания Покупателю не возмещается.

3.3. В случае неисполнения Покупателем обязательств, указанных в п.2.1.4 Договора по предоставлению освобожденного от строительного мусора земельного участка в шестимесячный (6 мес.) срок с даты подписания акта приема-передачи здания под разбор, Покупатель уплачивает Продавцу за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере 1% цены, за которую Покупатель приобрел здание под разбор.

3.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

4.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 4.1 Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

4.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

4.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 3 рабочих дней со дня получения претензии.

4.5. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 4.4 Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и оформляются дополнительными соглашениями, подписываемыми Сторонами.

7.2. Настоящий договор имеет силу передаточного акта. Стороны, подписывая настоящий договор, подтверждают то, что выполнили взятые на себя обязательства и не имеют взаимных претензий друг к другу.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

<p>ПРОДАВЕЦ: Управление имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия(УИО). ИНН/КПП 1910010838/191001001 ОГРН 1081903001025 ОКПО 81204109 ОКАТО 95230551000 ОКТМО 95630151 л/сч 03803005100 в УФК по Республике Хакасия (УИО АДМИНИСТРАЦИИ УСТЬ-АБАКАНСКОГО РАЙОНА) Отделение-НБ Республика Хакасия г. Абакан р/сч. 401 028 108 453 700 000 82 КБК 917 114 020 530 500 004 10 БИК 019514901 Руководитель Н.И. Макшина</p>	<p>ПОКУПАТЕЛЬ:</p>
--	---------------------------